

**JURNAL ILMIAH**

**SINKRONISASI PENGATURAN STATUS KEPEMILIKAN  
BARANG PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM  
HUKUM PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA**



Oleh :

**NOVIANTI**

NIM. 0910110200

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2013

**JURNAL ILMIAH**  
**SINKRONISASI PENGATURAN STATUS KEPEMILIKAN BARANG**  
**PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM HUKUM PERBANKAN**  
**SYARIAH DI INDONESIA**

**Oleh : NOVIANTI**

**ABSTRAK**

Karya ilmiah yang berjudul Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Hukum Perbankan Syariah di Indonesia ini membahas tentang kewajiban bank syariah untuk memiliki barang keperluan nasabah dalam pembiayaan murabahah. Bank syariah tentunya tidak dapat membelikan barang keperluan nasabahnya satu persatu sehingga seringkali bank syariah mewakili pembelian barang langsung kepada nasabah melalui akad wakalah. Akan tetapi pengalihan kuasa pembelian barang ini seringkali membuat bank syariah menyimpangi kewajibannya untuk memiliki barang keperluan nasabah padahal peraturan perundang-undangan yang mengatur bidang perbankan syariah telah mengatur hal tersebut.

Peraturan perundang-undangan dalam bidang perbankan syariah memang telah mengatur kewajiban bank syariah untuk memiliki barang keperluan nasabah dalam pembiayaan murabahah, akan tetapi perlu diketahui pula apakah peraturan perundang-undangan dalam bidang perbankan syariah sinkron atau tidak sinkron dalam mengatur hal tersebut. Hal ini dikarenakan apabila peraturannya tidak sinkron tentunya akan menimbulkan praktek yang tidak sinkron pula.

Tujuan dari penulisan karya ilmiah ini adalah untuk mengidentifikasi, mendeskripsikan, dan menganalisis bagaimana sinkronisasi pengaturan status kepemilikan barang pada pembiayaan murabahah dalam hukum perbankan syariah di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan Penelitian Hukum Normatif. Bahan hukum dalam karya ilmiah ini diperoleh dari cara penelusuran literatur, yaitu dengan mengumpulkan berbagai peraturan perundang-undangan, buku-buku, hasil penelitian, dan dokumen-

dokumen yang berhubungan dengan pengaturan status kepemilikan barang pada pembiayaan murabahah dalam hukum perbankan syariah di Indonesia.

Berdasarkan hasil analisis dari penulis, maka dapat dikatakan bahwa kewajiban bank syariah untuk memiliki barang yang diperlukan nasabah dalam pembiayaan murabahah belum diatur secara sinkron baik vertikal maupun horizontal dalam berbagai peraturan perundang-undangan dalam bidang perbankan syariah, yaitu pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maupun dalam Peraturan Bank Indonesia dan Surat Edaran Bank Indonesia.

**Kata Kunci : Kesinkronan Peraturan Perundang-Undangan dalam Bidang Perbankan Syariah tentang Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah**

### **ABSTRACT**

The scientific work entitled Synchronization Settings Ownership Status Items In Murabahah in Islamic Banking Law in Indonesia is about the obligations of Islamic banks to have customers in the consumer goods murabaha financing. Murabahah financing is the provision of funds based on the buying and selling. In the buying and selling of course the goods are sold and the ownership of the goods must be in the hands of the seller where the seller is located as Islamic banks.

Islamic banks certainly can not buy consumer goods customers one by one so often Islamic banks represent purchases of goods directly to customers through contract wakalah. However, the transfer of purchasing power is often made that Islamic banks have a duty to deviate the customer necessities when legislation governing Islamic banking has arranged it.

Legislation in the field of Islamic banking is already set up Islamic banks obligation to have a consumer goods client in murabaha financing, but also need

to know whether the legislation in the field of Islamic banking in sync or not sync to regulate it. This is because if the rules are not in sync will certainly lead to the practice of sync anyway.

The purpose of writing this paper is to identify, describe, and analyze how the synchronization settings ownership status of goods in murabaha financing in Islamic banking law in Indonesia. The method used in this paper is to use Normative Legal Research. Legal materials in this paper is obtained from the literature search method, by collecting various laws, books, studies, and documents relating to regulation of the status of ownership of goods in murabaha financing in Islamic banking law in Indonesia.

Based on the analysis of the author, it can be said that the liability under on Islamic banks have the necessary goods customers in murabahah financing was not already set to sync both vertical and horisonal in various laws and regulations in the field of Islamic banking, which is the Law Number 10 Year 1998 on the amendment of Law no. 7 of 1992, Act No. 21 of 2008 concerning Islamic Banking, Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah, Islamic Law Compilation Economics and Regulation of Bank Indonesia and Bank Indonesia Circular Letter.

**Keywords: Synchronization of Regulation in the field of Islamic Banking**

## **1. Pendahuluan**

Salah satu produk perbankan yang paling diminati adalah produk penyaluran dana melalui pembiayaan atas dasar akad murabahah. Berdasarkan data yang diambil dari statistik perbankan syariah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia menunjukkan dari tahun 2006 pemberian pembiayaan melalui akad murabahah terus mengalami peningkatan yang signifikan, tidak pernah mengalami penurunan. Bahkan, sampai bulan Agustus 2012, komposisi pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank umum syariah dan unit usaha syariah sudah mencapai 73,826 miliar rupiah. Pada bank pembiayaan rakyat

syariah komposisi pembiayaan murabahah yang diberikan sampai bulan Agustus 2012 mencapai 2,686,926 juta rupiah.<sup>1</sup>

Akad murabahah memang mempunyai resiko yang lebih kecil dibandingkan akad yang berbasis bagi misal semisal akad musyarakah dan akad mudharabah. Berbeda dengan akad mudharabah dan akad musyarakah yang mengenal *loss sharing*/bagi rugi, dalam akad murabahah tidak dikenal *loss sharing*. Hal ini dikarenakan tersebut hubungan bank dengan nasabah dalam akad murabahah hanya sebatas debitur-kreditur, bukan hubungan kemitraan seperti pada akad musyarakah atau akad mudharabah. Itulah kenapa akad murabahah lebih banyak diminati dibandingkan akad-akad lainnya.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah didefinisikan sebagai kegiatan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Bank wajib menyediakan barang kebutuhan nasabah dalam akad murabahah, apabila bank tidak memiliki barang yang dibutuhkan nasabah maka bank dapat melakukan murabahah dengan pesanan, yaitu membelikan dulu barang kebutuhan nasabah dari toko/*supplier* kemudian menjualnya kembali pada nasabah dengan mengambil keuntungan dari harga pokok ditambah dengan margin yang didapat dari selisih penjualan barang tersebut.

Akan tetapi bank seringkali tidak memiliki barang kebutuhan nasabah, bank juga tidak memesan barang kebutuhan nasabah kepada toko/*supplier*. Bank malah melimpahkan kuasa pembelian barang kepada nasabah dengan menggunakan akad wakalah. Ini berarti bank hanya menyediakan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli barang kemudian nasabah yang akan membeli barang kebutuhannya sendiri.

Praktek murabahah yang demikian menimbulkan kerancuan mengenai status kepemilikan barang oleh bank syariah, apabila bank syariah selalu menggunakan akad wakalah untuk mewakilkan pembelian barang kepada nasabah itu sendiri maka bank dianggap tidak memiliki barang tersebut dan dapat dengan mudahnya menyimpangi kewajiban membelikan barang nasabah. Hal tersebut dianggap meyimpang dari konsep murabahah yang sesungguhnya

---

<sup>1</sup>Statistik perbankan syariah Agustus 2012.

dimana bank seharusnya tetap berkewajiban untuk menyediakan barang kebutuhan nasabah.

Penggunaan akad murabahah sebagai produk pembiayaan telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, mulai dari UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, PBI No. 7/46/PBI/2005, PBI No. 9/19/PBI/2007, PBI No. 10/16/PBI/2008, Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/10/DPbS tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah sampai pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Pengaturan status kepemilikan barang dalam berbagai peraturan perundang-undangan tersebut perlu diteliti kesinkronannya baik secara vertikal maupun horisontal. Dalam penelitian taraf sinkronisasi vertikal maupun horisontal maka yang diteliti adalah sampai sejauh mana hukum positif tertulis yang ada serasi. Hal itu dapat ditinjau secara vertikal, yakni apakah perundang-undangan yang berlaku bagi suatu bidang kehidupan tertentu tidak saling bertentangan, apabila dilihat dari sudut hierarki perundang-undangan tersebut.<sup>2</sup> Apabila undang-undangnya tidak sinkron tentunya hal ini akan menimbulkan praktek yang tidak konsisten pula.

Kejelasan status kepemilikan barang dalam pembiayaan atas dasar murabahah menjadi penting karena pada dasarnya akad murabahah merupakan akad dengan prinsip jual beli, sedangkan apabila bank tidak memiliki barang yang dibutuhkan nasabah dan bank tidak memesan barang tersebut pada toko/supplier dan langsung menyerahkan pembelian barang kepada nasabah melalui akad wakalah maka akad yang seperti ini tidak dapat disebut akad murabahah karena tidak ada unsur jual beli di dalamnya.

## **2. Rumusan Masalah**

---

<sup>2</sup> Sri Mamuji dan Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta, 1986, hal. 19.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka rumusan masalah yang diangkat adalah:

Bagaimana sinkronisasi pengaturan status kepemilikan barang bank syariah dalam pembiayaan murabahah ditinjau dari hukum perbankan syariah Indonesia?

### **3. Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), yaitu dengan cara melakukan penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal. Jenis bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penelusuran bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dilakukan dengan cara penelusuran literatur, yaitu dengan mengumpulkan berbagai peraturan perundang-undangan, buku-buku, hasil penelitian, dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengaturan status kepemilikan barang oleh bank syariah dalam pembiayaan murabahah di Indonesia.

Metode analisis yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan interpretasi gramatikal/interpretasi bahasa. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan bahasa adalah pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan dalam bidang perbankan syariah yang berkaitan langsung dengan pengaturan status kepemilikan barang oleh bank syariah dalam pembiayaan murabahah di Indonesia.

### **4. Pembahasan**

#### **A. Analisis Kepemilikan Barang Sebagai Objek dalam Pembiayaan Murabahah di Indonesia**

Akad murabahah merupakan akad dengan prinsip jual beli, oleh karena itu syarat-syaratnya juga harus sesuai dengan jual beli dalam hukum Islam. Akad jual beli dalam hukum Islam dapat diartikan sebagai memindahkan milik (hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat dibenarkan (sah menurut

hukum) dan salah satu rukun dan syarat jual beli adalah adanya syarat yang mewajibkan benda harus berada di tangan penjual.<sup>3</sup>

Hak milik dalam hukum Islam diartikan sebagai hubungan *syar'i* (hubungan hukum) antara orang dengan sesuatu benda yang menimbulkan akibat hukum dan bagi orang itu berwenang serta berhak untuk menggunakan benda tersebut dan bagi yang lain tertutup kewenangan itu.<sup>4</sup> Dalam akad murabahah, hak milik bank atas barang didapat dari perikatan/kontrak yang menyebabkan terjadinya perpindahan hak milik (jual beli).

Bank syariah dapat membeli langsung barang kebutuhan nasabah dari toko/supplier atau dapat juga melalui sistem pesanan (murabahah dengan pesanan). Kepemilikan barang oleh bank syariah merupakan hal yang paling esensial dalam akad murabahah, hal ini terkait dengan kedudukan bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli.

Pada dasarnya jual beli adalah tindakan memindahkan hak milik, apabila bank syariah tidak memiliki barang yang akan dijual kepada nasabah maka tidak akan terjadi pemindahan hak milik sehingga tidak dapat digolongkan dalam akad murabahah karena akad murabahah adalah akad yang berdasar pada prinsip jual beli dan ada unsur pemindahan kepemilikan barang di dalamnya.

## **B. Analisis Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Bank Syariah dalam Hukum Perbankan Indonesia**

### **1. Analisis Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan**

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan belum mengatur tentang akad-akad yang digunakan dalam produk perbankan, termasuk pula akad murabahah. Oleh karena itu tidak ada satu pasalpun yang memberikan ketentuan mengenai kepemilikan barang oleh bank syariah dalam pembiayaan yang didasarkan pada akad murabahah.

---

<sup>3</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hal. 22

<sup>4</sup> Ibid., hal. 10.



**2. Analisis Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Pasal 1 Angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan**

Dalam pasal 1 angka 13 disebutkan bahwa salah satu bentuk pembiayaan dalam bank syariah adalah pembiayaan yang berdasarkan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan atau biasa disebut akad murabahah. Melalui penegasan prinsip jual beli barang yang melandasi akad murabahah inilah dapat diketahui bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 mengatur tentang kepemilikan barang bank syariah dalam pembiayaan atas dasar akad murabahah.

Akad jual beli dalam hukum Islam dapat diartikan sebagai memindahkan milik (hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat dibenarkan (sah menurut hukum). Perpindahan hak milik tersebut berarti ada sesuatu yang dapat dilekati oleh hak berupa hak kepemilikan, sesuatu yang dapat dilekati hak kepemilikan adalah berupa barang/benda, begitu pula dalam akad murabahah karena dalam akad murabahah yang diperjualbelikan adalah barang dengan menyebutkan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik penjual maupun pembeli.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mengatur tentang kepemilikan barang oleh bank syariah dalam pembiayaan murabahah. Walaupun diatur secara tersirat hal ini dapat diketahui dari penegasan akad murabahah sebagai bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan.

**3. Analisis Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Pasal 19 Ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah**

Dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah akad murabahah diartikan sebagai akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada

pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Pembiayaan murabahah sendiri dikategorikan sebagai pembiayaan yang didasarkan pada transaksi jual beli dan bentuknya berupa piutang murabahah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memang tidak mengatur secara khusus dan terperinci tentang ketentuan-ketentuan mengenai akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan, akan tetapi undang-undang ini mengatur tentang status kepemilikan barang oleh bank syariah walaupun tidak secara tegas. Hal ini dapat dilihat dari penggolongan murabahah dalam pembiayaan yang didasarkan pada transaksi jual beli.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 sudah sinkron dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 karena dalam dua undang-undang ini pembiayaan murabahah sama-sama digolongkan sebagai akad yang berdasarkan pada prinsip jual beli, bedanya pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ada penegasan pembiayaan murabahah sebagai transaksi jual beli dengan bentuk piutang dan pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 pembiayaan murabahah digolongkan sebagai pembiayaan yang berdasarkan prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan.

#### **4. Analisis Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Pasal 9 Ayat (1) PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah**

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 ini sudah sinkron secara vertikal dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bahkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 lebih lengkap dan terperinci dalam mengatur status kepemilikan barang dalam pembiayaan murabahah.

. Dalam pasal 9 ayat (1) huruf d bank syariah harus memiliki barang secara prinsip sebelum akad murabahah dilakukan apabila bank mewakilkan

pembelian barang kepada nasabah melalui akad wakalah. Pengertian “secara prinsip” dijabarkan dalam penjelasan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Dalam penjelasan pasal 9 ayat (1) huruf d, yang dimaksud dengan secara prinsip barang milik bank dalam wakalah pada akad murabahah adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kuitansi pembelian. Berarti bank syariah harus benar-benar memiliki barang yang dibutuhkan nasabah dalam akad murabahah. Kepemilikan barang oleh bank syariah tersebut bersifat mutlak karena harus bisa dibuktikan dengan kuitansi pembelian barang atau dengan bukti lainnya yang memungkinkan.

#### **5. Analisis Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Pasal 1 Angka 3 huruf c PBI Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Beserta Ketentuan Perubahannya**

Dengan berlakunya Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 maka aturan tentang kepemilikan barang secara prinsip oleh bank syariah dalam transaksi murabahah yang diatur dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tidak berlaku lagi. Dalam Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tidak ada satupun pasal yang menyebutkan atau mengatur tentang kewajiban kepemilikan barang oleh bank syariah dalam transaksi pembiayaan murabahah.

Dalam Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 ini hanya terdapat 9 pasal yang semuanya hanya berupa prinsip umum yang berkaitan dengan pelaksanaan prinsip syariah dalam produk maupun operasional bank syariah saja. Teknis pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 ini selanjutnya diatur tersendiri dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/10/DPbS tanggal 17 Maret 2008.

Apabila sebelumnya dalam Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 kewajiban bank untuk memiliki barang dalam akad murabahah diatur secara tegas, dalam Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 ini tidak ada pasal yang mengatur secara tegas tentang kewajiban bank tersebut. Pada pasal 1 angka 3 huruf c akad murabahah diartikan sebagai pembiayaan dengan transaksi jual beli. Hal ini sama seperti pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dimana pengaturan kepemilikan barang oleh bank dalam akad murabahah hanya diatur secara tersirat, tidak secara tegas seperti dalam Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005

Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 sudah sinkron secara horisontal dengan Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 dan sinkron secara vertikal dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maupun dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah karena tetap menegaskan akad murabahah sebagai akad yang berdasarkan pada prinsip jual beli walaupun pengaturan kewajiban bank untuk memiliki barang tidak setegas dalam Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005.

**6. Analisis Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Pasal 1 Angka 8 huruf c PBI No. 10/16/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah**

Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 ini juga tidak ada satu pasalpun yang mengatur ataupun menyebutkan tentang kewajiban kepemilikan barang oleh bank syariah dalam transaksi pembiayaan murabahah. Akan tetapi, sama seperti pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 murabahah digolongkan sebagai pembiayaan atau penyediaan

dana/tagihan yang berdasarkan pada transaksi jual beli dalam bentuk piutang (pasal 1 angka 8 huruf c )

Melalui enegasan akad murabahah sebagai akad berdasarkan transaksi jual beli pada pasal 1 angka 8 huruf c maka dapat diketahui bahwa Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 mewajibkan adanya transaksi jual beli yang dilakukan bank syariah dalam akad murabahah. Transaksi jual beli tersebut tentunya juga harus diikuti oleh tindakan kepemilikan bank syariah atas barang yang akan dijual kepada nasabah. Hal ini dikarenakan apabila bank syariah tidak memiliki barang maka tentunya tidak akan terjadi tindakan jual beli, padahal dalam jual beli ada unsur pemindahan kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli dengan ganti mendapat bayaran sesuai ketentuan atau yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 ini sudah sinkron secara horisontal dengan Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 dan Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 karena semua Peraturan Bank Indonesia ini selalu menegaskan bahwa pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang berdasarkan pada prinsip jual beli. Penegasan prinsip jual beli dalam pembiayaan murabahah cukup untuk membuktikan bahwa ketiga Peraturan Bank Indonesia ini sudah mengatur tentang kewajiban bank untuk memiliki barang yang diperlukan nasabah dan bank syariah harus benar-benar melakukan jual beli.

#### **7. Analisis Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/10/DPbS Tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah**

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/10/DPbS merupakan penjelasan dan panduan teknis dari Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tanggal 17 Desember 2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan jasa Bank Syariah.

Ada beberapa persyaratan murabahah yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/10/DPbS, persyaratan tersebut diatur pada bagian III mengenai pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana. Pada bagian ini disebutkan bahwa dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad murabahah, salah satunya adalah : poin (a) bank bertindak sebagai penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang; poin (f) bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah;

Apabila melihat persyaratan murabahah diatas maka dapat diketahui bahwa surat edaran ini juga mengatur kewajiban bank untuk memiliki barang dalam pembiayaan murabahah. Hal ini dapat dilihat dalam persyaratan pada huruf a yang menyebutkan bahwa “bank bertindak sebagai penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan ...” dan persyaratan pada huruf f yang menyebutkan bahwa “bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah”.

Yang dimaksud dengan “bank bertindak sebagai penyedia dana dalam rangka membelikan barang” adalah bank wajib mencairkan dana yang akan digunakan untuk membelikan barang yang dibutuhkan nasabah pada toko/supplier. Dana tersebut dicairkan sebelum melakukan akad murabahah, jadi apabila bank memakai akad wakalah untuk mewakili pembelian barang kepada nasabah maka hal itu boleh dilakukan sepanjang *dropping*/pencairan dana dilakukan sebelum akad murabahah dilakukan dan pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah tetap atas nama bank syariah yang bersangkutan. Jadi dalam tahap ini barang yang dibeli adalah masih milik bank syariah, bukan milik nasabah.

#### **8. Analisis Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah**

Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah mewajibkan bank syariah untuk memiliki barang dalam transaksi murabahah.

Hal ini dapat dilihat dalam angka 4 pada bagian pertama tentang ketentuan umum murabahah dalam bank syariah yang menegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Kemudian pada angka 9 ketentuan umum murabahah dalam bank syariah disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan dalam angka 4 tersebut menegaskan adanya kewajiban bagi bank syariah untuk benar-benar membelikan barang nasabah dan bukan hanya sekedar menyediakan dana pembiayaan. Barang tersebut harus dibeli atas nama bank, jadi meskipun bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah melalui akad wakalah pembelian barang tersebut tetap harus atas nama bank sendiri karena di dalam akad wakalah yang dialihkan kuasanya hanyalah sebatas pada tindakan pembelian barang, bukan kepemilikan barangnya.

Kemudian jika barang tersebut telah dibeli oleh nasabah barulah akad murabahah dapat dilaksanakan. Akad tersebut dapat dilakukan dengan sebelumnya bank syariah telah memberikan sejumlah uang kepada toko/supplier melalui aliran dana yang dapat dibuktikan melalui rekening atau kuitansi sebagai tanda bahwa bank telah membeli barang tersebut secara sah dan atas nama bank syariah sendiri, bukan atas nama nasabah yang bersangkutan.

## **9. Analisis Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murabahah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**

Pada pasal 116 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ditegaskan bahwa penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri dan pembelian ini harus bebas riba. Kemudian pada pasal 119 ditegaskan apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.

Kedua pasal diatas menunjukkan bahwa Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur tentang status kepemilikan barang dalam pembiayaan murabahah. Dalam pembiayaan murabahah, bank syariah berkewajiban untuk membelikan barang keperluan nasabah dan pembelian tersebut harus atas nama bank syariah sendiri. Apabila bank syariah membeli barang keperluan nasabah atas nama bank maka kepemilikan barang tersebut berada di pihak bank, bukan di pihak nasabah.

Istilah pembiayaan yang digunakan oleh bank syariah dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memang diartikan sebagai tindakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, akan tetapi karena bank syariah menggunakan akad murabahah sebagai produk pembiayaan maka penyediaan dana tersebut dilakukan dalam rangka membelikan barang keperluan nasabah karena akad murabahah pada dasarnya adalah akad yang berprinsip pada jual beli.

## **5. Penutup**

### **A. Kesimpulan**

Kewajiban bank syariah untuk memiliki barang yang diperlukan nasabah dalam pembiayaan murabahah belum diatur secara sinkron baik vertikal maupun horisontal dalam berbagai peraturan perundang-undangan, yaitu pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maupun dalam peraturan Bank Indonesia dan surat edaran Bank Indonesia yang telah diuraikan diatas.

Secara keseluruhan, peraturan perundang-undangan tersebut belum dapat dikatakan sinkron baik secara vertikal maupun horisontal dalam mengatur kewajiban bank syariah untuk memiliki barang dalam pembiayaan murabahah. Secara vertikal, Undang-Undang Perbankan maupun Perbankan Syariah tidak sinkron dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang dibentuk berdasarkan Peraturan Mahkamah



Agung. Belum ada pengaturan secara tegas tentang kepemilikan barang oleh bank syariah dalam pembiayaan murabahah, sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah hal tersebut sudah diatur secara tegas.

Secara horisontal, Peraturan Bank Indonesia yang mengatur tentang murabahah tidak sinkron dengan KHES. Dalam KHES hal-hal yang terkait dengan kepemilikan barang dalam murabahah diatur secara tegas sedangkan di dalam Peraturan Bank Indonesia tidak diatur secara tegas. Hanya Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang tegas dalam mengatur kepemilikan barang bank syariah dalam akad murabahah, akan tetapi Peraturan Bank Indonesia ini telah dicabut dan digantikan dengan PBI No. 9/19/PBI/2007.

## **B. Saran**

### **1. Saran Bagi Bank Indonesia**

Bank Indonesia sebagai salah satu lembaga yang berwenang mengeluarkan peraturan dalam bidang perbankan syariah harusnya lebih mengutamakan aturan yang dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia, bukan mengatur hal-hal penting dalam surat edaran Bank Indonesia. Bank Indonesia harus berpedoman pada fatwa DSN MUI karena DSN MUI merupakan lembaga berkompeten dalam menafsirkan hukum ekonomi Islam dan sudah ditunjuk undang-undang perbankan syariah untuk dijadikan pedoman Bank Indonesia dalam mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia. Selain itu perlu dilakukan rekonstruksi peraturan yang mengatur tentang akad murabahah, hal-hal penting yang menjadi dasar-dasar akad murabahah seharusnya diatur dalam Peraturan Bank Indonesia yang lebih jelas dan lengkap.

### **2. Saran Bagi Bank Syariah**

Bank syariah sebagai salah satu subyek dalam pembiayaan murabahah merupakan komponen terpenting dalam pelaksanaan akad murabahah. Walaupun akad murabahah dijadikan salah satu produk pembiayaan seharusnya bank syariah tetap memenuhi semua persyaratan dalam akad

murabahah. Meskipun peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara tegas tentang kewajiban bank syariah untuk memiliki barang akan tetapi seharusnya bank syariah tetap melaksanakan pembiayaan murabahah secara ajeg.

### 3. Saran Bagi Pemerintah

Pemerintah seharusnya membuat aturan baru atau memperbarui aturan yang sudah ada tentang akad-akad yang dijadikan produk pembiayaan dalam bank syariah. Hal ini dikarenakan produk bank syariah berbeda dan lebih bervariasi dibandingkan dengan produk bank konvensional sehingga diperlukan regulasi yang lebih tegas dan terperinci. diperlukan pula rekonstruksi undang-undang perbankan syariah agar dapat menampung kebutuhan akan regulasi kegiatan bank syariah yang semakin berkembang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Gemala Dewi. 2006. *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Sri Mamuji dan Soerjono Soekanto. 1986. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali.

### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah beserta ketentuan perubahannya.
- Peraturan Bank Indonesia No. 10/16/PBI/2008 Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/10/DPbS tanggal 17 Maret 2008 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

### FATWA DSN-MUI

- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah